

378-30

Dott. Proc. GIUSEPPE GROSSO
NOTAIO
Via Fogazzaro, 73 - Tel. 793.493
72015 FASANO (BR)
C. E.: GRS GPP 52D17 F839A
P. IVA: 01218610747

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI ALLOGGIO DI EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA

(Legge 4 novembre 1963 n.1460 e D.P.R. 23 Maggio 1964 n.655)

(Schema approvato con delibera del 7.5.1986 n.4827 - allegato G - e delibera del 17.9.1986 n.5141)

Con la presente scrittura privata da valere quale pubblico atto tra i sottoscritti:

1) Dr Augusto DELLI SANTI, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, c.f.00061820742, autorizzato con delibera in data 26 giugno 1996 n.8528 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto;

2) Antonio LONGO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, in qualità di coordinatore generale del suddetto Istituto ivi domiciliato per la carica; da una parte e

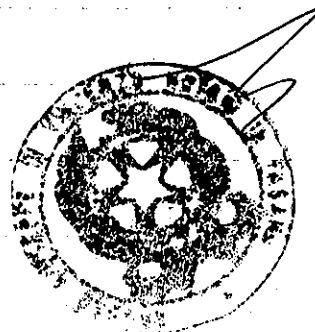
3) Nicola NAPOLETANO, pensionato, nato a Fasano il 26 novembre 1931, ivi domiciliato, Via Giardinelli n.61, c.f.NPL NCL B1S26 D508K, dall'altra che dichiara di trovarsi in regime di comunione legale con il proprio coniuge Rita Rubino, per matrimonio contratto in Fasano il 21 luglio 1955.

P R E M E S S O

- che Nicola Napoletano, assegnatario in proprietà immediata dell'alloggio sito nel Comune di Fasano, lotto 12°, alla Via Giardinelli n.61, piano terzo, scala "C" interno 6, composto

Reg. a OSTUNI
il 21 OTT. 1996
al n. _____
con lire _____
INVIM lire _____

Il Direttore



di n.4 vani utili e n.4 accessori, ha stipulato in data 10 aprile 1971 contratto provvisorio di cessione dell'alloggio citato, ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, in attesa della stipula del contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi all'atto della definitiva determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;

- che il predetto assegnatario, a seguito di comunicazione dell'Istituto concernente il prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, ha manifestato la volontà di pagarlo in unica soluzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.P.R. 23 maggio 1964, n.655, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Brindisi, come sopra rappresentato ed in appresso più brevemente indicato "Istituto", vende a Nicola Napoletano, in appresso più brevemente indicato "parte acquirente", che accetta per sè, suoi eredi ed aventi causa e compera, l'alloggio compreso nel fabbricato sito nel Comune di Fasano, lotto 12°, alla Via Giardinelli n.61, piano terzo, scala "C", interno 6, composto di n.4 vani utili e di n. 4 accessori nonchè un locale scantinato oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise.

L'alloggio confina a nord con altra proprietà IACP, ad est

con Solari Oronzo, a sud con piazza di P.R.

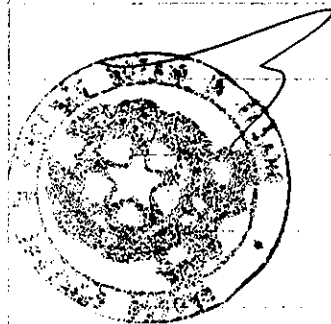
e ad ovest con altra proprietà IACP.

L'alloggio di che trattasi è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Fasano alla partita 10188 in ditta Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Brindisi, foglio 42 particella 358 subalterno 7 piano 3° vani 6,5 categ.A/3 classe 5° RCL 682.500.

L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo, da parte dell'Istituto venditore, di ulteriore opere di ultimazione, migliorie e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dell'abitazione.

L'acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e, pertanto, di accettare in proprietà l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizione in cui si trova, senza nessuna garanzia per vizi occulti, con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio infracitato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini, ad eccezione dei distacchi della casa che l'Istituto venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

L'acquirente rinuncia senza diritto a compenso all'eventuale facoltà di sopraelevazione prevista dall'articolo 1227 del c.c.



ARTICOLO 2

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo definitivo di L.2.964.540 (duemilioninovecentosessantaquattromilacinquecentoquaranta) così determinato ai sensi di quanto previsto dall'art.14 del D.P.R. 23.5.1964 n.655.

Tale somma è stata già interamente versata dall'acquirente oltre l'IVA nella misura del 4% sul c/c postale n. 216721 intestato a "I.A.C.P. di Brindisi - Servizio Cassa DD. e PP. per alienazione stabili".

Con il presente atto l'Istituto venditore, rinunciando ad ogni iscrizione d'ufficio, rilascia ampia e definitiva quietanza.

Con il che la proprietà dell'alloggio citato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferito all'acquirente.

ARTICOLO 3

L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato materiale e giuridico dell'alloggio acquistato, e però di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore dal produrre la legale documentazione.

ARTICOLO 4

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 23 maggio 1964 n.655, considerato che il contratto provvisorio indicato in premessa prevede che tutti gli effetti della cessione in

proprietà dell'alloggio decorrono dalla propria data di sottoscrizione, l'alloggio oggetto del presente contratto non potrà essere alienato dalla parte acquirente a qualsiasi titolo, neanche parzialmente, per un periodo di tempo di dieci anni, dalla data di stipula del citato contratto provvisorio. Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione stipulati in violazione del precedente comma.

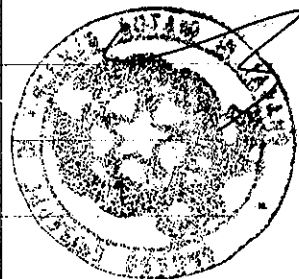
ARTICOLO 5

L'acquirente non potrà conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio costruito a totale carico e con il pagamento o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o di altro ente pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui al precedente comma è nulla.

ARTICOLO 6

A norma dell'articolo 39 della Legge Regionale 20.12.1984 n.54 l'amministrazione autonoma dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, prevista dal contratto provvisorio citato in premessa e costituita sin dalla data di consegna dell'alloggio, che già esonerava l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità eventualmente derivante da tale forma transitoria di amministrazione, passa al condominio da costituirsi in base alle vigenti norme del codice civile.



L'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio.

Continuano, pertanto, a rimanere a carico dell'acquirente tutte le spese di amministrazione, assicurazione, manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'alloggio, sue pertinenze, parti e servizi comuni.

Sono pure a carico dell'acquirente tutte le spese relative a imposte e tasse erariali, comunali e provinciali e spese di ogni genere che gravano o che graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, secondo comma della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, il legale rappresentante dell'Istituto venditore dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare dedotta nel presente contratto, le cui opere sono iniziate non anteriormente al 1° settembre 1967, è stato edificato con licenza edilizia n.197/66 del 13 dicembre 1968 rilasciata dal Comune di Fasano.

La parte acquirente dichiara di non avere apportato nè all'appartamento nè alle pertinenze alcuna modifica rilevante ai fini della disciplina urbanistica.

Nicola Napoletano, preso atto delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci dichiara

che il reddito fondiario del fabbricato non è stato regolarmente esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto non ancora proprietario del suddetto immobile.

A tal proposito si allega con la lettera "A" dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

ARTICOLO 8

A norma dell'articolo 10 del vigente statuto dello I.A.C.P. e dell'art. 17 del C.C.N.L. 1983/1985, il presente contratto viene controfirmato dal Coordinatore Generale dello I.A.C.P. e, in caso di sua assenza o impedimento, dal suo facente funzioni.

ARTICOLO 9

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme della legislazione vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e civilistica per quanto compatibili.

ARTICOLO 10

Le spese, imposte e tasse presenti e future, comunque conseguenti al presente contratto sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle. Sono altresì a carico della parte acquirente le spese degli allegati al presente atto.

ARTICOLO 11

Agli effetti della esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio: l'Istituto nella propria sede e l'acquirente nell'alloggio assegnatogli, ove l'Istituto potrà comunicare e far notificare ogni atto sia giudiziale che extragiudiziale.

ARTICOLO 12

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Brindisi.

ARTICOLO 13

Le parti convengono l'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi in materia di edilizia residenziale pubblica e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ed INVIM.

Le parti autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Brindisi a trascrivere il presente atto.

Il presente atto rimane depositato ai rogiti del notaio GIUSEPPE GROSSO di Fasano, che ne autentica le firme, con rinuncia irrevocabile al suo ritiro.

ARTICOLO 14

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unici ed inscindibile contesto sicchè la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Brindisi, 10 ottobre 1996.

Firmato: Augusto Delli Santi, Antonio Longo, Napoletano Nico-

la.

Ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 1341 del codice civile si approvano espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,11, 12 e 13.

Firmato: Augusto Delli Santi, Antonio Longo, Napoletano Nicola.

Repertorio n.14.530.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr Giuseppe GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73,

CERTIFICO

che previa concorde rinunzia delle parti ai testi, sono state apposte in mia presenza, in calce all'atto e sugli altri fogli, le precedenti firme di: Dr Augusto DELLI SANTI, ingegnere, nato a Brindisi l'8 novembre 1948, quale Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi, Via G.B.Casimiro n.27, autorizzato con delibera in data 26 giugno 1996 n.8528 del Consiglio di Amministrazione di detto Istituto; Antonio LONGO, ingegnere, nato a Francavilla Fontana l'8 giugno 1937, in qualità di coordinatore generale del suddetto Istituto ivi domiciliato per la carica. Delle identità personali dei sud-

detti io notaio sono certo.

Brindisi, dieci ottobre millenovecentonovantasei.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo).

Repertorio n.14.538

Raccolta n.3.813

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

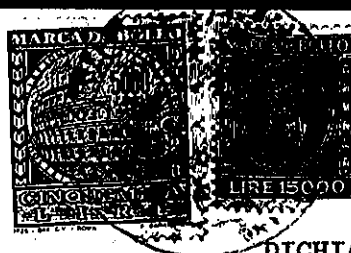
Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo
del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio
alla Via Fogazzaro n.73,

CERTIFICO

che previa rinunzia della parte ai testi, è stata apposta in
mia presenza, in calce all'atto e sugli altri fogli, la pre-
cedente firma di: Nicola NAPOLETANO, pensionato, nato a Fasa-
no il 26 novembre 1931, ivi domiciliato, Via Giardinelli
n.61, della cui identità personale sono certo.

Fasano, dieci ottobre millenovecentonovantasei.

Firmato: GIUSEPPE GROSSO notaio (sigillo).



ALLEGATO «A»
AL N. 3813
di raccolta

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Nicola NAPOLETANO, pensionato, nato a Fasano il 26 novembre 1931, ivi domiciliato, Via Giardinelli n.61, c.f.NPL NCL 31S26 D508K, in qualità di assegnatario dell'alloggio in Fasano, Via Giardinelli n.61, piano terzo, scala "C2, interno 6, composto di 6,5 vani catastali e relativi accessori, riportato nel N.C.E.U. partita 10188 fol.42 particella 358 sub.7,

DICHIARA

ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15, che il reddito fondiario del suddetto fabbricato non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna perchè non ancora proprietario del suddetto immobile.

Fasano, 10.10.96

Napoleitano Nicola

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dr GIUSEPPE GROSSO, notaio iscritto al ruolo del distretto di Brindisi, residente in Fasano, con studio alla Via Fogazzaro n.73,

ATTESTO

ai sensi dell'art.20 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 che, previa rinuncia della parte ai testi e previa ammonizione sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ha reso e sottoscritto in mia presenza la precedente dichiarazione Nicola NAPOLETANO, pensionato, nato a Fasano il 26 novembre 1931, ivi domiciliato, Via Giardinelli n.61, della cui identità personale sono certo.

Fasano, 10 ottobre 1996

Giuseppe Grosso



La presente copia

febbraio composta di tre
fogli, è conforme all'originale munito delle prescritte firme,

e si rilascia per uso

Fasano.

21 OTT. 1996

Uffici

